



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE RONDONÓPOLIS MT
PRIMEIRA VARA ESPECIALIZADA DA FAZENDA PUBLICA**

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

O doutor Francisco Rogerio Barros MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Especializada da Fazenda Pública de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, na forma da lei, pelo presente Edital, em observância ao art. 886 do CPC, faz saber a todos, que será levado a leilão judicial o bem penhorado abaixo descrito, com possibilidade de arrematação na seguinte forma:

AUTOS Nº 1017386-39.2020.8.11.0003

EXEQUENTE: MUNICIPIO DE RONDONOPOLIS (MT)

EXECUTADO: ELIAS FARAH

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 85.765,30

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 10/11/2026 com encerramento a partir das 14:00 horas. O bem não poderá ser arrematado por preço inferior ao da avaliação judicial.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 17/11/2026 com encerramento a partir das 14:00 horas. O bem poderá ser arrematado pelo maior lance independente da avaliação, ressalvada a hipótese de preço vil (artigo 891), considerando como tal valor **50% (cinquenta por cento)** da avaliação judicial.

IMÓVEL: Um lote de terreno para construção sob o nº 07 da quadra 78, situado na zona urbana desta cidade, no loteamento denominado “Vila Aurora”, com a área de 200,00 m², medindo 10,00 metros de frente por igual dimensão de largura na linha dos fundos, por 20,00 metros de extensão de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente para a Avenida Duque de Caxias; pelo lado direito com o lote nº 08; pelo lado esquerdo com o lote nº 06 e aos fundos com o lote nº 16. Imóvel matriculado sob o nº 27423 do CRI do 1º Ofício de Rondonópolis (MT), o qual pertence a Elias Farah e Sonia Elizabete Barros da Silva Farah.

BENFEITORIAS: Conforme consta do laudo de avaliação, o imóvel é servido de todos os serviços públicos.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Duque de Caxias nº 1.585, Bairro Vila Aurora I , Rondonópolis (MT).

AValiação DO BEM: Imóvel avaliado em 29/01/2026 por R\$ 350.000,00, corrigido por INPC até 30/09/2026 – R\$ 361.083,42

PREÇO MINIMO NO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 180.541,71

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Preferencialmente à vista. Parcelamento: oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento)** do valor do lance à vista e o restante parcelado em **30 (trinta)** meses corrigido por INPC, garantido por hipoteca do próprio bem. (Art. 895).

ÔNUS RECURSO OU CAUSA PENDENTE: **R-2/27.423** – 50% (cinquenta por cento) do imóvel penhorado em favor do Banco da Amazonia S.A; **R-3/27.423** - 50% (cinquenta por cento) do imóvel penhorado em favor do Banco da Amazonia S.A; **R-4/27.423** - 50% (cinquenta por cento) do imóvel penhorado em favor do Banco Bradesco S/A; **R-7/27.423** – Prenotação em 18/03/2020 para constar que foi ajuizada em 06/06/2008 ação de execução de título extrajudicial sob o nº 1259-66.1996.811.0041 em favor do Banco Bradesco S.A; **R-8/27.423** – 50% (cinquenta por cento) penhorado em favor do Banco Bradesco S.A; **AV-10/27.423** – Indisponibilidade referente processo 202404.3009.03301810-IA-130 junto à CNIB, autos nº 00029218120168110003.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% sobre o valor da arrematação.

LOCAL DA REALIZAÇÃO DAS PRAÇAS: Auditório da empresa Araújo Leilões, localizado na Rua Malaia nº 335, bairro Shangri-lá, Cuiabá MT.

LEILOEIRO: Wellington Martins Araujo Leiloeiro Rural sob a matrícula nº 061 e Leiloeiro Oficial sob a matrícula nº 017, telefone (65) 99997-1717 www.araujoleiloes.com.br

O portal web www.araujoleiloes.com.br, onde se desenvolverá a alienação eletrônica, já estará disponível para recebimento de lances antecipados, 10(dez) dias antes do primeiro e do segundo leilões.

No caso de venda parcelada, mensalmente, o arrematante deverá acessar o site do TJMT para emitir a Guia de Depósito Judicial referente a cada parcela, preencher os dados solicitados, imprimir e pagar, anexando o comprovante no processo. Caso não tenha advogado constituído, enviar os boletos quitados para a empresa Araújo Leilões anexá-los no processo.

OBSERVAÇÃO: Após a emissão do boleto, o mesmo **deverá ser quitado impreterivelmente no prazo de 24 horas, sob pena de cancelamento do leilão.** Não sendo efetuado o depósito da oferta no prazo estabelecido e/ou pagamento da comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação Judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC ao arrematante remisso.

O LEILÃO SERÁ REALIZADO SOMENTE NA MODALIDADE ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar referido bem deverá ofertar lances pela Internet através do site www.araujoleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastro prévio no prazo máximo de 48 horas de antecedência do leilão. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via Internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como na conexão de Internet, no funcionamento dos computadores, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. 1. Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis, a venda será na modalidade “ad corpus”. 2. As imagens no site e informes publicitários são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo. Nos termos do artigo 889, I, do CPC, os executados serão intimados acerca do leilão designado na pessoa de seu (s) advogado (s), ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Serão cientificados por meio do presente edital as partes elencadas no artigo 889, incisos II a VIII do CPC, caso não sejam localizados para intimação pessoal, ficam intimados pelo presente Edital de Leilão. **Ficam intimados do leilão: ELIAS FARAH E SONIA ELIZABETE BARROS DA SILVA FARAH.**

ADVOGADO: ALBERTO PERGO CHILANTE OAB Nº 12995/O

TERCEIROS CREDORES: BANCO DA AMAZONIA S.A; BANCO BRADESCO S.A.